

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 461/2024/DS-PT

Ngày: 21/8/2024

V/v "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng,  
hợp đồng thế chấp".

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Vạng

Bà Kiều Kim Xuân

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 21/8/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 363/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 11 năm 2023 về "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp";

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2023/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 70/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S - S1;

Địa chỉ trụ sở: Số B đường N, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Trần T - sinh năm 1987; Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền số 27/GUQ.CNĐT ngày 18/01/2022).

- Bị đơn:

1. Anh Phạm Anh H, sinh năm 1981;

Địa chỉ: 2 ấp H, xã V, huyện L - Đồng Tháp.

2. Chị Đặng Thị Ngọc T1, sinh năm 1979;

Địa chỉ: 1 ấp T, xã T, huyện L - Đồng Tháp.

3. Chị Nguyễn Thị Xuân T2, sinh năm 1977;

4. Anh Phạm Anh H1, sinh năm 1972;

Cùng địa chỉ: 2 ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Ngọc T3, sinh năm 1952;

2. Bà Võ Thị L, sinh năm 1954;

Địa chỉ: 213/4 ấp Thới Hòa, xã Vĩnh Thới, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp

3. Anh Nguyễn Xuân T4, sinh năm 1982;

4. Chị Huỳnh Cẩm T5, sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: Số A ấp T, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà L, anh T4, chị T5 là ông Nguyễn Ngọc T3, sinh năm 1952; Địa chỉ: 2 ấp T, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 01/6/2023).

- Người kháng cáo là ông Nguyễn Ngọc T3, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của vụ án.

- Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp kháng nghị số 24/QĐ - VKS - DS ngày 25/7/2023.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Anh Nguyễn Trần T đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 09/7/2019 ông H bà T1 có ký hợp đồng tín dụng vay vốn tại Ngân hàng Thương Mại Cổ phần S - Phòng G (sau đây gọi là Ngân Hàng) hợp đồng số: LD1919000192 ngày 09/7/2019, vay số tiền là 1.000.000.000đ (một tỷ đồng), lãi suất thỏa thuận là 11,5%/năm, thời hạn trả hết nợ là 19/7/2019. Phương thức trả nợ là vốn gốc trả định kỳ vào ngày 10/7 hàng năm, lãi trả định kỳ ngày 10 hàng tháng.

Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nêu trên của anh H, và chị T1 chị Nguyễn Thị Xuân T2 và anh Phạm Anh H1 ký hợp đồng thế chấp số 1919000192 ngày 09/7/2019 thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa 61, tờ bản đồ số 45, diện tích 410,5m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số phát hành là BP136748, số vào sổ CH05992 do UBND huyện L cấp ngày 04/4/2017 do Nguyễn Thị Xuân T2 đứng tên QSDĐ, đất tọa lạc tại xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Quyền sử dụng đất thửa 50, tờ bản đồ số 62, diện tích 2164,0m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số phát hành là BP136747, số vào sổ CH05991 do UBND huyện L cấp ngày 04/4/2017. do Nguyễn Thị Xuân T2 đứng tên QSDĐ, đất tọa lạc tại xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Quyền sử dụng đất thửa 19, tờ bản đồ số 62, diện tích 1239,0m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số phát hành là BP136746, số vào sổ CH05990 do UBND huyện L cấp ngày 04/4/2017. do Nguyễn Thị Xuân T2 đứng tên QSDĐ, đất tọa lạc tại xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Trong quá trình vay vốn ông H, bà T1 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ như hợp đồng đã ký mặt dù Ngân hàng nhiều lần nhắc nhở anh H chị T1 trả nợ nhưng anh H và chị T1 không thực hiện. Tính đến ngày 05/12/2022 anh H, chị T1 nợ số tiền vốn vay là 940.000.000đ, lãi trong hạn là 10.522.778đ, lãi quá hạn là

303.972.500đ. Tổng cộng vốn, lãi tạm tính đến ngày 05/12/2022 của hợp đồng tín dụng LD1919000192 ngày 09/7/2019 là: 1. 254.495.278đ.

Ngoài ra ngày 03/7/2020 anh Phạm A Hậu chị Đặng Thị Ngọc T1 có ký hợp đồng tín dụng số 202025497013 ngày 03/7/2020 vay số tiền 300.000.000đ (LD nhận nợ số LD2018500681), lãi suất 10,1%/năm. Phương thức trả nợ là chia làm 60 kỳ, mỗi kỳ trả 5.000.000đ vào ngày 20 hàng tháng. Để đảm bảo cho khoản vay này anh H, chị T1 đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số 202025497013 ngày 03/7/2020 tài sản thế chấp là xe ô tô tải hiệu KIA; số loại THACO loại xe tải có mui màu sơn trắng, tải trọng là 2.490kg, sản xuất năm 2019 biển số đăng ký 66C-10687, giấy chứng nhận đăng ký số 028965 Phòng cảnh sát giao thông tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 01/7/2020 do anh Phạm Văn H2 đứng tên chủ sở hữu.

Đối với hợp đồng tín dụng này trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện không yêu cầu Tòa án giải quyết do anh H2, chị T1 đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ xong.

Ngày 04/10/2017 anh H2 có đề nghị Ngân hàng Thương Mại Cổ phần S – Phòng G cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 135/2017 ngày 04/10/2017 cụ thể: hạn mức thẻ là 50.000.000đ, lãi suất là 1,6%/tháng, dư nợ đến ngày 16/5/2023 vốn lãi là: 79.839.888đ.

Ngày 18/7/2019 chị Nguyễn Thị Xuân T2 có vay vốn tại Ngân hàng Thương Mại Cổ phần S – Phòng G theo giấy đề nghị vay vốn, hợp đồng vay kèm giấy nhận nợ: LD191900643 số tiền vay là 50.000.000đ, lãi suất là 24%/năm, thời hạn trả hết nợ là 17/7/2021. Tính đến ngày 16.5.2023 chị T2 đã trả xong vốn còn nợ lại là 21.797.675đ.

Ngày 08/6/2019 Nguyễn Thị Xuân T2 có vay vốn tại Ngân hàng Thương Mại Cổ phần S – Phòng G theo đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 349 ngày 08/6/2019 cụ thể: hạn mức thẻ được cấp là 30.000.000đ, lãi suất là 2,5%/tháng, dư nợ đến ngày 16.5.2023 vốn vay là 32.000.000đ, lãi quá hạn là 28.211.838đ. Vốn lãi tạm tính đến ngày 16/5/2023 là 60.861.551đ.

Ngày 24/7/2020 Đặng Thị Ngọc T1 có vay vốn tại Ngân hàng TMCP S – Phòng G theo đề nghị cấp thẻ tín dụng, kèm hợp đồng số 543 ngày 24/7/2020 cụ thể hạn mức thẻ là 30.000.000đ, lãi suất 2,05%/tháng, dư nợ đến ngày 16.5.2023 là 32.445.094, lãi quá hạn là 5.176.656. Tổng cộng vốn lãi tạm tính đến ngày 16/5/2023 là 37.621.750đ.

Nay nguyên đơn yêu cầu anh Phạm Anh H và chị Đặng Thị Ngọc T1 cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S – Phòng G số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng số LD1919000192 ngày 09/7/2019 tạm tính đến ngày 05/12/2022 vốn vay là 940.000.000đ, lãi trong hạn là 10.522.778đ, lãi quá hạn là 303.972.500đ. Tổng cộng vốn, lãi tạm tính đến ngày 05/12/2022 của hợp đồng tín dụng LD1919000192 ngày 09/7/2019 là: 1. 254.495.278đ.

Yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp tài sản theo hợp đồng số 1919000192 ngày 09/7/2019 chị Nguyễn Thị Xuân T2 và ông Phạm Anh H1 ký hợp đồng thế chấp số 1919000192 ngày 09/7/2019 để đảm bảo khoản vay cho anh H chị T1 là quyền sử dụng đất thửa 61, tờ bản đồ số 45, diện tích 410,5m<sup>2</sup> theo

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số phát hành là BP136748, số vào sổ CH05992 do UBND huyện L cấp ngày 04/4/2017 do Nguyễn Thị Xuân T2 đứng tên QSDĐ, đất tọa lạc tại xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Quyền sử dụng đất thửa 50, tờ bản đồ số 62, diện tích 2164,0m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số phát hành là BP136747, số vào sổ CH05991 do UBND huyện L cấp ngày 04/4/2017. do Nguyễn Thị Xuân T2 đứng tên QSDĐ, đất tọa lạc tại xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Quyền sử dụng đất thửa 19, tờ bản đồ số 62, diện tích 1239,0m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số phát hành là BP136746, số vào sổ CH05990 do UBND huyện L cấp ngày 04/4/2017. do Nguyễn Thị Xuân T2 đứng tên QSDĐ, đất tọa lạc tại xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Kể từ khi bản án quyết định của Tòa có hiệu lực pháp mà anh Phạm Anh H và chị Đặng Thị Ngọc T1 chưa thanh toán xong khoản nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký nói trên thì Ngân hàng TMCP S – Phòng giao dịch Lai Vung có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự kê biên phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng hợp đồng thế chấp số 1919000192 ngày 09/7/2019 tài sản thế chấp là tài sản là quyền sử dụng đất thửa 61, tờ bản đồ số 45, diện tích 410,5m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số phát hành là BP136748, số vào sổ CH05992 do UBND huyện L cấp ngày 04/4/2017 do Nguyễn Thị Xuân T2 đứng tên QSDĐ, đất tọa lạc tại xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Đối với công trình vật kiến trúc gắn liền với các thửa đất là tài sản thế chấp nêu trên khi bản án có hiệu lực pháp luật yêu cầu xử lý theo quy định của pháp luật.

Quyền sử dụng đất thửa 50, tờ bản đồ số 62, diện tích 2164,0m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số phát hành là BP136747, số vào sổ CH05991 do UBND huyện L cấp ngày 04/4/2017. do Nguyễn Thị Xuân T2 đứng tên QSDĐ, đất tọa lạc tại xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Quyền sử dụng đất thửa 19, tờ bản đồ số 62, diện tích 1239,0m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số phát hành là BP136746, số vào sổ CH05990 do UBND huyện L cấp ngày 04/4/2017. do Nguyễn Thị Xuân T2 đứng tên QSDĐ, đất tọa lạc tại xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Ngoài ra nguyên đơn yêu cầu:

Yêu cầu anh Phạm Anh H trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ phần S – Phòng G khoản nợ thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 135/2017 ngày 04/10/2017 cụ thể: hạn mức thẻ là 50.000.000đ, lãi suất là 1,6%/tháng, dư nợ đến ngày 16.5.2023 vốn lãi là: 79.839.888đ và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo hợp đồng đã ký đến khi anh H trả xong nợ.



Yêu cầu Nguyễn Thị Xuân T2 trả Ngân hàng Thương Mại Cổ phần S – Phòng G theo giấy đề nghị vay vốn, hợp đồng vay kèm giấy nhận nợ: LD191900643 số tiền vay là 50.000.000đ, lãi suất là 24%/năm, thời hạn trả hết nợ là 17/7/2021. Tính đến ngày 16.5.2023 chị T2 đã trả xong vốn còn nợ lại là 21.797.675đ và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo hợp đồng đã ký đến khi anh H trả xong nợ.

Yêu cầu Nguyễn Thị Xuân T2 trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ phần S – Phòng G theo đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 349 ngày 08/6/2019 cụ thể: hạn mức thẻ được cấp là 30.000.000đ, lãi suất là 2,5%/tháng, dư nợ đến ngày 16.5.2023 vốn vay là 32.000.000đ, lãi quá hạn là 28.211.838đ. Vốn lãi tạm tính đến ngày 16/5/2023 là 60.861.551đ và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo hợp đồng đã ký đến khi anh H trả xong nợ.

Yêu cầu Đặng Thị Ngọc T1 trả Ngân hàng TMCP S – Phòng G theo đề nghị cấp thẻ tín dụng, kèm hợp đồng số 543 ngày 24/7/2020 cụ thể hạn mức thẻ là 30.000.000đ, lãi suất 2,05%/tháng, dư nợ đến ngày 16.5.2023 là 32.445.094, lãi quá hạn là 5.176.656. Tổng cộng vốn lãi tạm tính đến ngày 16/5/2023 là 37.621.750đ. và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo hợp đồng đã ký đến khi anh H trả xong nợ.

Trong quá trình thu thập chứng cứ chị Đặng Thị Ngọc T1 trình bày (biên bản lấy lời khai ngày 04/8/2022): Chị T1 với anh H là vợ chồng, H1 là em ruột của H, T2 là vợ của H1, trước đây anh H1 có đưa cho chị T1 ký hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ, chị T1 có ký nhưng không có đọc lại trước khi ký, hợp đồng thế chấp, hợp đồng tín dụng giấy nhận nợ ngày 09/7/2019 chị T1 không nhớ có ký không vì H và H1 kêu chị T1 ký nhiều giấy tờ để vay tiền tại Ngân hàng Thương Mại Cổ phần S – Phòng giao dịch Lai Vung chị T1 không có nhận số tiền này mà do anh H và H1 nhận. Chị T1 có ký hợp đồng vay tín chấp tại Ngân hàng Thương Mại Cổ phần S – Phòng G ngân hàng cấp thẻ tín dụng là 30.000.000đ và thẻ tín dụng này anh H1 giữ khoản vay này hàng tháng chị T1 có nộp tiền vào trả nợ cho Ngân hàng. Chị T1 không đồng ý theo yêu cầu của Ngân hàng vì chị T1 chỉ ký hợp đồng tín dụng nhưng chị T1 không có nhận tiền vay mà anh H1 là người nhận và chị T1 không sử dụng tiền vay này.

Trong quá trình thu thập chứng cứ chị Nguyễn Thị Xuân T2 trình bày (biên bản lấy lời khai ngày 18/8/2022: T2 là vợ của H1, H1 là em ruột của H, chị T1 là vợ anh H. Chị T2 và anh H1 có ký hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất để đảm bảo khoản vay của anh H, chị T1 theo hợp đồng tín dụng số LD1919000192 ngày 09/7/2019 gồm tài sản như sau:

Quyền sử dụng đất thửa 61, tờ bản đồ số 45, diện tích 410,5m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số phát hành là BP136748, số vào sổ CH05992 do UBND huyện L cấp ngày 04/4/2017 do Nguyễn Thị Xuân T2 đứng tên QSDĐ, đất tọa lạc tại xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Quyền sử dụng đất thửa 50, tờ bản đồ số 62, diện tích 2164,0m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số

phát hành là BP136747, số vào sổ CH05991 do UBND huyện L cấp ngày 04/4/2017. do Nguyễn Thị Xuân T2 đứng tên QSDĐ, đất tọa lạc tại xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Quyền sử dụng đất thửa 19, tờ bản đồ số 62, diện tích 1239,0m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số phát hành là BP136746, số vào sổ CH05990 do UBND huyện L cấp ngày 04/4/2017 do Nguyễn Thị Xuân T2 đứng tên QSDĐ, đất tọa lạc tại xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Chị T2 chỉ thế chấp quyền sử dụng đất không thế chấp tài sản gắn liền với đất vì cha là T3 và mẹ là L đang ở trên đất, khi T2 thế chấp quyền sử dụng đất trên để đảm bảo khoản vay cho anh H, chị T1 thì cha mẹ T2 đang ở trên đất, khi Ngân hàng thẩm định tài sản thì T2 cũng có mặt. T2 và H1 thừa nhận có nợ Ngân hàng như Ngân hàng trình bày nhưng hiện nay T2 và H1 không có khả năng trả T2 đồng ý giao tài sản thế chấp là 03 thửa đất nói trên để Ngân hàng xử lý thu hồi nợ theo quy định pháp luật. T2 đề nghị xử lý căn nhà của cha mẹ chị T2 (ông T3 bà L) theo quy định pháp luật. Anh H1 lái xe tải thu mua phế liệu sáng đi chiều về nhà, anh H1 biết việc Ngân hàng khởi kiện và thống nhất ý kiến với chị T2.

Trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên tòa ông Nguyễn Ngọc T3 trình bày: Ông T3 là cha ruột của Nguyễn Thị Xuân T2, H1 là chồng của T2 (con rể ông T3, H là anh ruột của Hào T6 là vợ H). Nguồn gốc các thửa đất mà T2 đã thế chấp cho Ngân hàng trước đây là của ông T3 ông T3 được cấp QSDĐ cá nhân năm 1994 gồm các thửa 459, 407, 488 tờ bản đồ số 02, Năm 2009 ông T3 cất nhà trên thửa đất số 488 (nay là thửa số 61, tờ bản đồ số 45) và ông T3 được cấp quyền sở hữu nhà diện tích 118,98m<sup>2</sup>. Năm 2013 ông T3 đã làm thủ tục tặng cho hết các thửa đất này lại cho con ruột là Nguyễn Xuân T7, thủ tục tặng cho làm đúng quy định pháp luật và Nguyễn Xuân T7 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, sau đó Nguyễn Xuân T7 đã làm thủ tục tặng cho hết các thửa đất mà ông T3 tặng cho Nguyễn Xuân T7 cho chị ruột là Nguyễn Thị Xuân T2, đất này hiện T2 đang đứng tên QSDĐ và đã thế chấp cho Ngân hàng. Ông T3 chỉ tặng cho con tên Thừa QSDĐ chứ không tặng cho quyền sở hữu nhà. Nay ông T3 yêu cầu được quyền sử dụng diện tích căn nhà mà ông T3 được cấp quyền sở hữu ngoài ra ông T3 không yêu cầu nào khác.

Tại phiên tòa ông T3 là người đại diện hợp pháp của bà L, anh T4, chị T5 trình bày: Bà L cũng thống nhất trình bày và yêu cầu của ông T3, anh T4, chị T5 yêu cầu được tiếp tục sử dụng căn nhà gỗ tạp cất trên thửa đất số 19, tờ bản đồ 62 đất hiện do Nguyễn Thị Xuân T2 đứng tên QSDĐ.

Từ khi thụ lý vụ án đến nay anh H, anh H1, không trình bày ý kiến gì về việc khởi kiện của nguyên đơn Hậu, H1, T2, T6, T2, T4, T5, L cũng không không tham gia phiên hòa giải. H, H1, T2, T6 vắng mặt tại phiên tòa mặt dù Tòa án đã tổng đạt hợp lệ. Đối với chị T6, chị T2 Tòa án đã tiến hành lấy lời khai nhưng cũng không tham gia phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải cũng như không tham dự phiên tòa mặt dù Tòa án đã tổng đạt hợp lệ.

\* Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 48/2023/DS-ST ngày 11/7/2023, Tòa án nhân dân huyện Lai Vung đã tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S - Phòng giao Lai Vung cụ thể như sau:

[1] Buộc anh Phạm Anh H và chị Đặng Thị Ngọc T1 cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S – Phòng giao L. tạm tính đến ngày 05/12/2022 vốn vay là 940.000.000đ, lãi trong hạn là 10.522.778đ, lãi quá hạn là 303.972.500đ. Tổng cộng là: 1.254.495.278 anh H, chị T1 có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số LD1919000192 ngày 09/7/2019 từ ngày 06/12/2022 cho đến khi anh H, chị T1 trả xong tất cả các khoản nợ cho Ngân hàng.

Kể từ khi bản án quyết định của Tòa có hiệu lực pháp mà anh Phạm Anh H và chị Đặng Thị Ngọc T1 chưa thanh toán xong khoản nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký nói trên thì Ngân hàng TMCP S – Phòng giao dịch Lai Vung có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự kê biên phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng hợp đồng thế chấp số 1919000192 ngày 09/7/2019 tài sản thế chấp là tài sản là quyền sử dụng đất thửa 61, tờ bản đồ số 45, diện tích 410,5m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số phát hành là BP136748, số vào sổ CH05992 do UBND huyện L cấp ngày 04/4/2017 do Nguyễn Thị Xuân T2 đứng tên QSDĐ, đất tọa lạc tại xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Đối với công trình vật kiến trúc gắn liền với các thửa đất là tài sản thế chấp nêu trên khi bản án có hiệu lực pháp luật yêu cầu xử lý theo quy định của pháp luật.

Quyền sử dụng đất thửa 50, tờ bản đồ số 62, diện tích 2164,0m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số phát hành là BP136747, số vào sổ CH05991 do UBND huyện L cấp ngày 04/4/2017. do Nguyễn Thị Xuân T2 đứng tên QSDĐ, đất tọa lạc tại xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Quyền sử dụng đất thửa 19, tờ bản đồ số 62, diện tích 1239,0m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số phát hành là BP136746, số vào sổ CH05990 do UBND huyện L cấp ngày 04/4/2017. do Nguyễn Thị Xuân T2 đứng tên QSDĐ, đất tọa lạc tại xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Đối với công trình vật kiến trúc gắn liền với các thửa đất là tài sản thế chấp nêu trên khi bản án có hiệu lực pháp luật được xử lý theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp anh H, chị T1 đã thi hành án xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng mà tài sản thế chấp không bị phát mãi để thi hành án thì Ngân hàng TMCP S – Phòng giao L phải trả lại cho bên thế chấp là chị T2 và anh H1 toàn bộ bản chính giấy tờ thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1919000192 ngày 09/7/2019 (*Hiện Ngân hàng đang giữ*).

[2] Buộc anh Phạm Anh H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ phần S – Phòng G khoản nợ thẻ tín dụng kiêm hợp đồng số 135/2017 ngày 04/10/2017 cụ thể: hạn mức thẻ là 50.000.000đ, lãi suất là 1,6%/tháng, dư nợ đến

ngày 16.5.2023 vốn lãi tạm tính là: 79.839.888đ và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo hợp đồng đã ký đến khi anh H trả xong nợ.

[3] Buộc chị Nguyễn Thị Xuân T2 có nghĩa vụ trả Ngân hàng Thương Mại Cổ phần S – Phòng G theo giấy đề nghị vay vốn, hợp đồng vay kèm giấy nhận nợ: LD191900643 số tiền vay là 50.000.000đ, lãi suất là 24%/năm, thời hạn trả hết nợ là 17/7/2021. Tính đến ngày 16.5.2023 chị T2 đã trả xong vốn còn nợ lại là 21.797.675đ và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo hợp đồng đã ký đến khi anh H trả xong nợ.

[4] Buộc chị Nguyễn Thị Xuân T2 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ phần S – Phòng G theo đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 349 ngày 08/6/2019 cụ thể: hạn mức thẻ được cấp là 30.000.000đ, lãi suất là 2,5%/tháng, dư nợ đến ngày 16.5.2023 vốn vay là 32.000.000đ, lãi quá hạn là 28.211.838đ. Vốn lãi tạm tính đến ngày 16/5/2023 là 60.861.551đ và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo hợp đồng đã ký đến khi anh H trả xong nợ.

[5] Buộc chị Đặng Thị Ngọc T1 có nghĩa vụ trả Ngân hàng TMCP S – Phòng G theo đề nghị cấp thẻ tín dụng, kèm hợp đồng số 543 ngày 24/7/2020 cụ thể hạn mức thẻ là 30.000.000đ, lãi suất 2,05%/tháng, dư nợ đến ngày 16.5.2023 là 32.445.094, lãi quá hạn là 5.176.656. Tổng cộng vốn lãi tạm tính đến ngày 16/5/2023 là 37.621.750đ. và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo hợp đồng đã ký đến khi anh H trả xong nợ.

[6] Đình chỉ xét xử đối với việc nguyên yêu cầu anh H, chị T1 trả nợ theo hợp đồng tín dụng số 202025497013 ngày 03/7/2020 vay số tiền 300.000.000đ (LD nhận nợ số LD2018500681) do nguyên đơn có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện và tại phiên tòa trình bày không yêu cầu đối với khoản vay này của anh H, chị T1.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Phạm Anh H và chị Đặng Thị Ngọc T1 cùng có nghĩa vụ nộp 49.635.000 đồng (bốn mươi chín triệu sáu trăm ba mươi lăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Đặng Thị Ngọc T1 có nghĩa vụ nộp 1.881.087 (một triệu tám trăm tám mươi một ngàn không trăm tám mươi bảy đồng).

Chị Nguyễn Thị Xuân T2 có nghĩa vụ nộp 4.132.961 (bốn triệu một trăm ba mươi hai ngàn chín trăm sáu mươi một đồng).

Anh Phạm Anh H có nghĩa vụ nộp 3.992.000đ (ba triệu chín trăm chín mươi hai ngàn đồng).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP S – Phòng giao Lai Vung số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 27.307.000đ theo biên lai thu số 0006140 ngày 01/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm;



- Ngày 24/7/2023, ông Nguyễn Ngọc T3 kháng cáo không đồng ý với nội dung quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử cho ông phần diện tích nhà ở thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ số 45, đất tọa lạc tại xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- Ngày 25/7/2023, Viện trưởng VKSND huyện Lai Vung kháng nghị theo hướng sửa một phần bản án sơ thẩm đối với nội dung quyết định của bản án đã tuyên nguyên đơn được yêu cầu cơ quan THA xử lý tài sản thế chấp là thửa 61 do có căn nhà của ông T3, bà L; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm thẩm định tại chỗ xác định diện tích, hiện trạng căn nhà của ông T3, bà L, từ đó đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp đối với diện tích nhà của ông T3, bà L, đồng thời tuyên ông T3, bà L được tiếp tục sử dụng căn nhà trên thửa đất 61.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

- Ông Nguyễn Ngọc T3 vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp trình bày kháng nghị: Qua diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm và căn cứ tài liệu, chứng cứ được thẩm tra tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát thay đổi kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng về tố tụng và nội dung, các vi phạm của tòa án cấp sơ thẩm tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được Và huỷ một phần bản án sơ thẩm đối với nội dung mà bản án sơ thẩm đã tuyên: *“Kể từ khi bản án quyết định của Tòa có hiệu lực pháp mà anh Phạm Anh H và chị Đặng Thị Ngọc T1 chưa thanh toán xong khoản nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký nói trên thì Ngân hàng TMCP S – Phòng giao dịch Lai Vung có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự kê biên phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng hợp đồng thế chấp số 1919000192 ngày 09/7/2019 tài sản thế chấp là tài sản là quyền sử dụng đất thửa 61, tờ bản đồ số 45, diện tích 410,5m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số phát hành là BP136748, số vào sổ CH05992 do UBND huyện L cấp ngày 04/4/2017 do Nguyễn Thị Xuân T2 đứng tên QSDĐ, đất tọa lạc tại xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Đối với công trình vật kiến trúc gắn liền với các thửa đất là tài sản thế chấp nêu trên khi bản án có hiệu lực pháp luật yêu cầu xử lý theo quy định của pháp luật”* và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc T3 và Kháng nghị của Viện trưởng VKSND huyện Lai Vung, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 09/7/2019, anh H và chị T1 có vay của Ngân hàng TMCP S – S1 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) 1.000.000.000 đồng, thực hiện tại Phòng G, theo Hợp

đồng tín dụng số LD1919000192 ngày 09/7/2019. Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nói trên, chị T2 và anh H1 ký hợp đồng thế chấp số 1919000192 ngày 09/7/2019 với Ngân hàng, thế chấp tài sản là các quyền sử dụng đất như sau:

+ Quyền sử dụng đất thửa 61, tờ bản đồ số 45, diện tích 410,5m<sup>2</sup> do UBND huyện L cấp ngày 04/4/2017 do Nguyễn Thị Xuân T2 đứng tên QSDĐ, đất tọa lạc tại xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

+ Quyền sử dụng đất thửa 50, tờ bản đồ số 62, diện tích 2164,0m<sup>2</sup> do UBND huyện L cấp ngày 04/4/2017 do Nguyễn Thị Xuân T2 đứng tên QSDĐ, đất tọa lạc tại xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

+ Quyền sử dụng đất thửa 19, tờ bản đồ số 62, diện tích 1239,0m<sup>2</sup> do UBND huyện L cấp ngày 04/4/2017 do Nguyễn Thị Xuân T2 đứng tên QSDĐ, đất tọa lạc tại xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Do đến nay anh H và chị T1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận đối với Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh H và chị T1 phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 940.000.000đ, lãi trong hạn là 10.522.778đ, lãi quá hạn là 303.972.500đ; tổng cộng vốn lãi 1.124.495.278đ và tiếp tục tính lãi theo hợp đồng đã ký đến khi anh H, chị T1 trả xong nợ cho Ngân hàng là có căn cứ. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng là phù hợp.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp số 1919000192 ngày 09/7/2019 do chị T2 và anh H1 ký với Ngân hàng để đảm bảo khoản vay cho anh H và chị T1 theo hợp đồng tín dụng số LD1919000192 ngày 09/7/2019. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất thửa 61, tờ bản đồ số 45, diện tích 410,5m<sup>2</sup>; Quyền sử dụng đất thửa 50, tờ bản đồ số 62, diện tích 2164,0m<sup>2</sup>; Quyền sử dụng đất thửa 19, tờ bản đồ số 62, diện tích 1239,0m<sup>2</sup> đất do chị Nguyễn Thị Xuân T2 đứng tên QSDĐ, thì Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc các thửa đất này là của ông Nguyễn Ngọc T3, là cha ruột của chị T2; ông T3 được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cá nhân vào năm 1994, năm 2009; ông T3 cất nhà trên thửa đất số 488 tờ bản đồ số 2 (nay là thửa số 61, tờ bản đồ số 45); ông T3 có đăng ký và được cấp quyền sở hữu nhà và được UBND huyện L cấp quyền sở hữu nhà ngày 08/4/2009. Năm 2013 ông T3 lập thủ tục tặng cho con ruột của mình là Nguyễn Xuân T7; ngày 29/10/2013 anh T7 có đơn đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất; sau khi hoàn thành các thủ tục thì anh T7 được đứng tên QSDĐ và tài sản gắn liền với đất như sau: Thửa 459, tờ bản đồ số 2 đổi thành thửa mới là thửa 19, tờ bản đồ số 62; Thửa 407, tờ bản đồ số 2 đổi thành thửa mới là thửa 50, tờ bản đồ số 62; Thửa 488, tờ bản đồ số 2 đổi thành thửa mới là thửa 61, tờ bản đồ số 45. Đến ngày 28/3/2017 anh Nguyễn Xuân T7 lập hợp đồng tặng cho lại cho chị ruột là Nguyễn Thị Xuân T2 tất cả các thửa đất nói trên. Ngày 28/3/2017 chị T2 có đơn xin đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và đã được cơ quan có thẩm quyền ký xác nhận và chị T2 được đứng tên QSDĐ và tài sản gắn liền với đất vào ngày 04/4/2017. Ngày 09/7/2019 Chị T2 và anh H1 ký hợp đồng thế chấp số 1919000192 ngày 09/7/2019 với Ngân

hàng thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất 03 thửa đất nói trên để đảm bảo khoản vay cho anh H và chị T1 theo hợp đồng tín dụng số LD1919000192 ngày 09/7/2019.

Như vậy, về quyền sử dụng của 03 thửa đất nói trên thì chị T2 đứng tên và có quyền sử dụng đất hợp pháp. Đối với 02 thửa đất số 19 và 50, không có tài sản được cấp quyền sở hữu gắn liền với đất thuộc sở hữu của người khác thì việc thế chấp là hoàn toàn phù hợp pháp luật và có hiệu lực pháp luật, và vì vậy việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc công nhận việc thế chấp và quyền được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp đối với toàn bộ 02 thửa đất này là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật; sau khi xét xử sơ thẩm, không đương sự nào có kháng cáo về nội dung tuyên xử này và đã có hiệu lực pháp luật, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Tuy nhiên, đối với thửa đất số 61, Hội đồng xét xử xét thấy: dù chị T2 là người có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất này, nhưng tại thời điểm thế chấp đã có căn nhà của ông Nguyễn Ngọc T3 và bà Võ Thị L trên đất; căn nhà này ông T3 được cấp quyền sở hữu vào năm 2009; năm 2013 ông T3 làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T7 thì trong hợp đồng tặng cho không thể hiện việc tặng cho căn nhà này; việc anh T7 sau khi được cấp quyền sử dụng đất đã thực hiện thủ tục kê khai, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất bao gồm căn nhà này của ông T3, trong khi không có văn bản nào có nội dung ông T3 tặng cho anh T7 căn nhà này; trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cấp cho ông T7 thì ở Mục 2 Phần II cũng không ghi nhận có nhà trên đất; đến năm 2017 ông Thừa tặng cho chị T2; ông T7 và chị T2 thực hiện thủ tục đăng ký biến động, trong các đơn đăng ký cũng không ghi nhận nội dung đăng ký nhà ở; trong khi tại Báo cáo định giá bất động sản ngày 08/7/2019 của Ngân hàng TMCP S – Phòng G có thể hiện quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 61 tờ bản đồ số 45 là có căn nhà khung bê tông cốt thép, nền gạch ceramic, có hình ảnh kèm theo, như vậy khi thẩm định thì Ngân hàng cũng biết rõ trên đất có căn nhà không thuộc quyền sở hữu của chủ sử dụng đất là chị T2, đồng thời biết rõ chị T2 và anh H1 cũng không cư trú ở đây mà chỉ có ông T3, bà L nhưng Ngân hàng không lấy ý kiến ông T3, bà L; trong quá trình giải quyết vụ án thì chị T2 và ông T3 đều trình bày không có thể chấp căn nhà của ông T3 đang ở, đồng thời ông T3 cũng trình bày ông chỉ tặng cho quyền sử dụng đất chứ không có tặng cho nhà ở; ngoài ra trên thửa đất 61 còn có 02 ngôi mộ của cha mẹ ông T3.

Xét thấy, Ngân hàng có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong đó có quyền sử dụng thửa đất số 61 và căn nhà của ông T3 trên đất; ông T3 không đồng ý và có ý kiến được tiếp tục sử dụng căn nhà, nhưng ngày 04/8/2022 Tòa án cấp sơ thẩm chỉ thực hiện việc khảo sát thực tế tài sản thế chấp mà không thực hiện việc xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 101 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để mô tả diện tích đất và căn nhà thực tế ông T3 và các thành viên trong hộ ông T3 đang ở trong căn nhà này, là không phù hợp quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ngày 06/8/2024 Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc, định giá đối với thửa đất số 61. Qua thẩm



định và đo đạc thể hiện vị trí căn nhà của ông T3 và bà L đang sử dụng nằm chính giữa thửa đất số 61. Đại diện Ngân hàng đề nghị công nhận hợp đồng thế chấp đối với thửa đất số 61, trường hợp không công nhận hợp đồng thế chấp đối thửa đất số 61 thì yêu cầu ông T3 trả lại giá trị đất đối với toàn bộ thửa đất số 61 do nhà ông T3 xây dựng chính giữa thửa đất nên Ngân hàng không thể xử lý một phần tài sản thế chấp đối với thửa đất 61. Ông T3 thì vẫn yêu cầu được tiếp tục sử dụng căn nhà, không đồng ý trả giá trị đất cho Ngân hàng. Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm khi giải quyết vụ án đã không đo đạc, không xem xét thẩm định tài sản tranh chấp là thửa đất số 61; chưa thu thập chứng cứ xác định quyền sở hữu nhà của ông T3, bà L có được tặng cho hay không; chưa xem xét thụ lý yêu cầu của ông T3 để làm rõ yêu cầu của các đương sự trong vụ án. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm không thể xem xét giải quyết các yêu cầu của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Như vậy, Hội đồng xét xử xét thấy nội dung này thì Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét giải quyết, là không giải quyết triệt để vụ án liên quan đến thửa đất số 61, tờ bản đồ số 45, nên cần phải hủy một phần bản án sơ thẩm đối một phần hợp đồng thế chấp đối với thửa 61, tờ bản đồ số 45 để giải quyết lại nhằm đảm bảo quyền và lợi ích của các bên đương sự. Và vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông T3.

Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về tố tụng và nội dung như phân tích trên; các vi phạm này của Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy, cần phải hủy một phần bản án sơ thẩm đối với nội dung bản án sơ thẩm đã tuyên: *“Kể từ khi bản án quyết định của Tòa có hiệu lực pháp mà anh Phạm Anh H và chị Đặng Thị Ngọc T1 chưa thanh toán xong khoản nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký nói trên thì Ngân hàng TMCP S – Phòng giao dịch Lai Vung có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự kê biên phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng hợp đồng thế chấp số 1919000192 ngày 09/7/2019 tài sản thế chấp là tài sản là quyền sử dụng đất thửa 61, tờ bản đồ số 45, diện tích 410,5m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số phát hành là BP136748, sổ vào sổ CH05992 do UBND huyện L cấp ngày 04/4/2017 do Nguyễn Thị Xuân T2 đứng tên QSDĐ, đất tọa lạc tại xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Đối với công trình vật kiến trúc gắn liền với các thửa đất là tài sản thế chấp nêu trên khi bản án có hiệu lực pháp luật yêu cầu xử lý theo quy định của pháp luật”* và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm đối với nội dung này.

[2] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật và không có kiến nghị. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu thay đổi nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung, đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm về nội dung quyết định của bản án sơ thẩm về việc Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất số 61 và tài sản trên đất. Hội đồng xét xử xét thấy việc thay đổi kháng nghị của Viện kiểm sát



đề nghị trên là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[3] Do huỷ một phần bản án sơ thẩm về nội dung liên quan đến quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Ngọc T3, nên Hội đồng xét xử không xem xét kháng cáo của ông T3.

[4] Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét thẩm định và đo đạc tổng cộng là 5.786.914 đồng do Ngân hàng nộp tạm ứng. Số tiền này sẽ được xem xét khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án.

[5] Về án phí phúc thẩm: Ông T3 không phải chịu án phí phúc thẩm.

[6] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 148 và khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 4, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc T3.
2. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung.

Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2023/DS-ST ngày 11/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung về nội dung quyết định của bản án đã tuyên: *“Kể từ khi bản án quyết định của Tòa có hiệu lực pháp mà anh Phạm Anh H và chị Đặng Thị Ngọc T1 chưa thanh toán xong khoản nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký nói trên thì Ngân hàng TMCP S – Phòng giao dịch Lai Vung có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự kê biên phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng hợp đồng thế chấp số 1919000192 ngày 09/7/2019 tài sản thế chấp là tài sản là quyền sử dụng đất thửa 61, tờ bản đồ số 45, diện tích 410,5m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số phát hành là BP136748, số vào sổ CH05992 do UBND huyện L cấp ngày 04/4/2017 do Nguyễn Thị Xuân T2 đứng tên QSDĐ, đất tọa lạc tại xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Đối với công trình vật kiến trúc gắn liền với các thửa đất là tài sản thế chấp nêu trên khi bản án có hiệu lực pháp luật yêu cầu xử lý theo quy định của pháp luật”* và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm đối với nội dung này.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S, cụ thể như sau:

3.1. Buộc anh Phạm Anh H và chị Đặng Thị Ngọc T1 cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S, tạm tính đến ngày 05/12/2022 vốn vay là 940.000.000đ, lãi trong hạn là 10.522.778đ, lãi quá hạn là 303.972.500đ. Tổng cộng là:

1.254.495.278 đồng. Anh H, chị T1 có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số LD1919000192 ngày 09/7/2019 từ ngày 06/12/2022 cho đến khi anh H, chị T1 trả xong tất cả các khoản nợ cho Ngân hàng.

3.2. Kể từ khi bản án quyết định của Tòa có hiệu lực pháp mà anh Phạm Anh H và chị Đặng Thị Ngọc T1 chưa thanh toán xong khoản nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký nói trên thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự kê biên phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 1919000192 ngày 09/7/2019 tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất thửa 50, tờ bản đồ số 62, diện tích 2164,0m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số phát hành là BP136747, số vào sổ CH05991 do UBND huyện L cấp ngày 04/4/2017 do Nguyễn Thị Xuân T2 đứng tên QSDĐ, đất tọa lạc tại xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- Quyền sử dụng đất thửa 19, tờ bản đồ số 62, diện tích 1239,0m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số phát hành là BP136746, số vào sổ CH05990 do UBND huyện L cấp ngày 04/4/2017. do Nguyễn Thị Xuân T2 đứng tên QSDĐ, đất tọa lạc tại xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

3.3. Trong trường hợp anh H, chị T1 đã thi hành án xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng mà tài sản thế chấp không bị phát mãi để thi hành án thì Ngân hàng TMCP S phải trả lại cho bên thế chấp là chị T2 và anh H1 toàn bộ bản chính giấy tờ thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1919000192 ngày 09/7/2019.

3.4. Buộc anh Phạm Anh H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S khoản nợ thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 135/2017 ngày 04/10/2017 cụ thể: hạn mức thẻ là 50.000.000đ, lãi suất là 1,6%/tháng, dư nợ đến ngày 16.5.2023 vốn lãi tạm tính là: 79.839.888đ và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo hợp đồng đã ký đến khi anh H trả xong nợ.

3.5. Buộc chị Nguyễn Thị Xuân T2 có nghĩa vụ trả Ngân hàng TMCP S theo giấy đề nghị vay vốn, hợp đồng vay kèm giấy nhận nợ: LD191900643 số tiền vay là 50.000.000đ, lãi suất là 24%/năm, thời hạn trả hết nợ là 17/7/2021. Tính đến ngày 16.5.2023 chị T2 đã trả xong vốn còn nợ lại là 21.797.675đ và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo hợp đồng đã ký đến khi anh H trả xong nợ.

3.6. Buộc chị Nguyễn Thị Xuân T2 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S theo đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 349 ngày 08/6/2019 cụ thể: hạn mức thẻ được cấp là 30.000.000đ, lãi suất là 2,5%/tháng, dư nợ đến ngày 16.5.2023 vốn vay là 32.000.000đ, lãi quá hạn là 28.211.838đ. Vốn lãi tạm tính đến ngày 16/5/2023 là 60.861.551đ và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo hợp đồng đã ký đến khi anh H trả xong nợ.

3.7. Buộc chị Đặng Thị Ngọc T1 có nghĩa vụ trả Ngân hàng TMCP S theo đề nghị cấp thẻ tín dụng, kèm hợp đồng số 543 ngày 24/7/2020 cụ thể hạn mức thẻ là 30.000.000đ, lãi suất 2,05%/tháng, dư nợ đến ngày 16.5.2023 là 32.445.094, lãi quá hạn là 5.176.656. Tổng cộng vốn lãi tạm tính đến ngày 16/5/2023 là

37.621.750đ. và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo hợp đồng đã ký đến khi anh H trả xong nợ.

4. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP S về việc yêu cầu anh H, chị T1 trả nợ theo hợp đồng tín dụng số 202025497013 ngày 03/7/2020 vay số tiền 300.000.000đ (LD nhận nợ số LD2018500681) do nguyên đơn có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện và tại phiên tòa trình bày không yêu cầu đối với khoản vay này của anh H, chị T1.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Phạm Anh H và chị Đặng Thị Ngọc T1 cùng có nghĩa vụ nộp 49.635.000 đồng (bốn mươi chín triệu sáu trăm ba mươi lăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Chị Đặng Thị Ngọc T1 có nghĩa vụ nộp 1.881.087 (một triệu tám trăm tám mươi một ngàn không trăm tám mươi bảy đồng).

- Chị Nguyễn Thị Xuân T2 có nghĩa vụ nộp 4.132.961 (bốn triệu một trăm ba mươi hai ngàn chín trăm sáu mươi một đồng).

- Anh Phạm Anh H có nghĩa vụ nộp 3.992.000đ (ba triệu chín trăm chín mươi hai ngàn đồng).

- Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 27.307.000đ theo biên lai thu số 0006140 ngày 01/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

6. Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét thẩm định và đo đạc tổng cộng là 5.786.914 đồng do Ngân hàng nộp tạm ứng. Số tiền này sẽ được xem xét khi tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án.

7. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Ngọc T3 không phải chịu.

8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

9. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- Phòng KTNV & KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Lai Vung;
- Chi cục THADS huyện Lai Vung;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy**

